

Разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования жилого многоквартирного дома, между Собственником и Управляющей компанией

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между общим имуществом в многоквартирном жилом доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

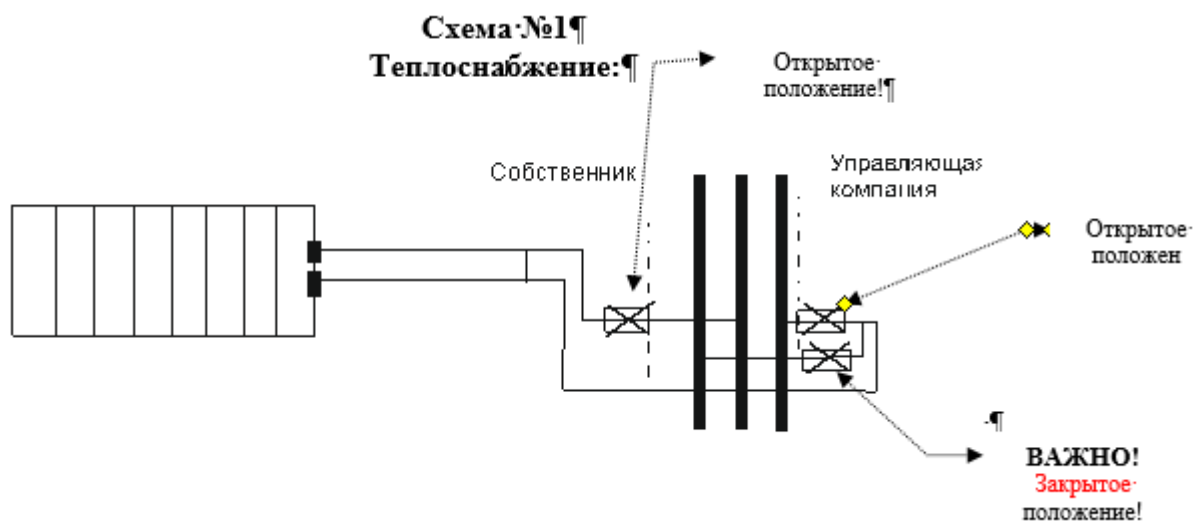
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

Граница ответственности между Собственником и Управляющей компанией обозначена пунктирной линией на схеме.

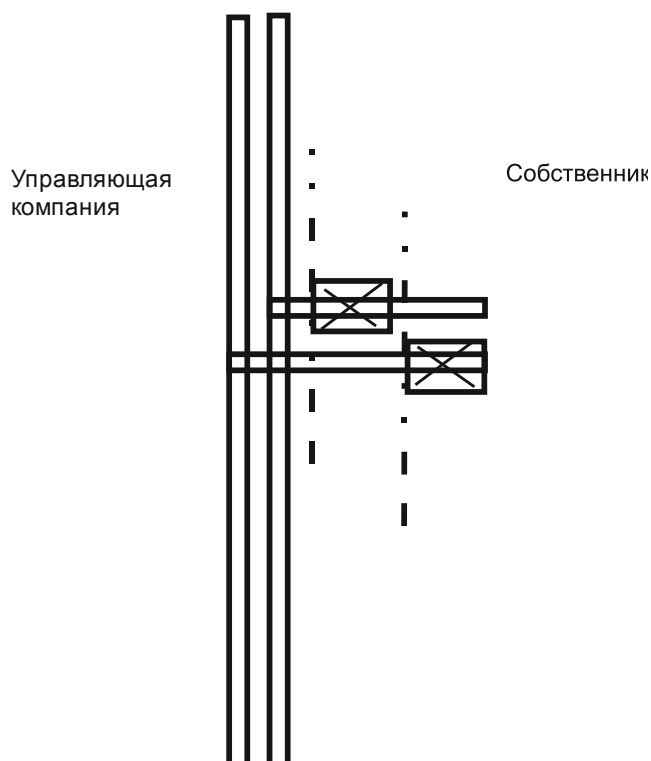
Схемы раздела границ эксплуатационной ответственности



Первые точки присоединения подводящих и отводящих трубопроводов системы отопления. Подводящие и отводящие трубопроводы до точек присоединения обслуживает Управляющая компания, остающуюся часть – Собственник.

Схема №2

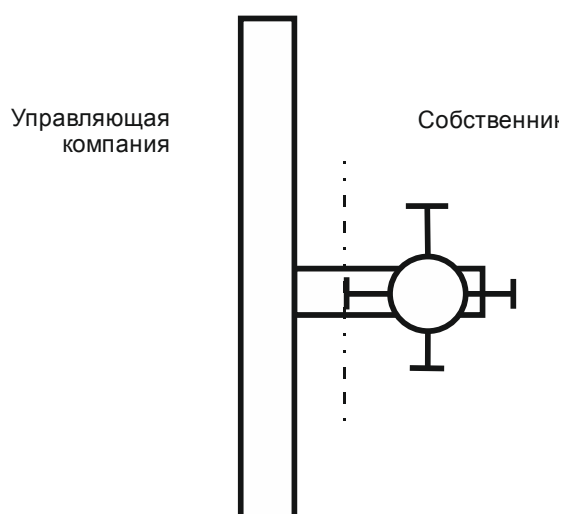
Система холодного (ХВС) и горячего (ГВС) водоснабжения:



Первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от транзитного стояка горячего и холодного водоснабжения. Транзитный стояк обслуживает Управляющая компания, систему после точки разделения от первого вентиля на стояке – Собственник.

Схема №3

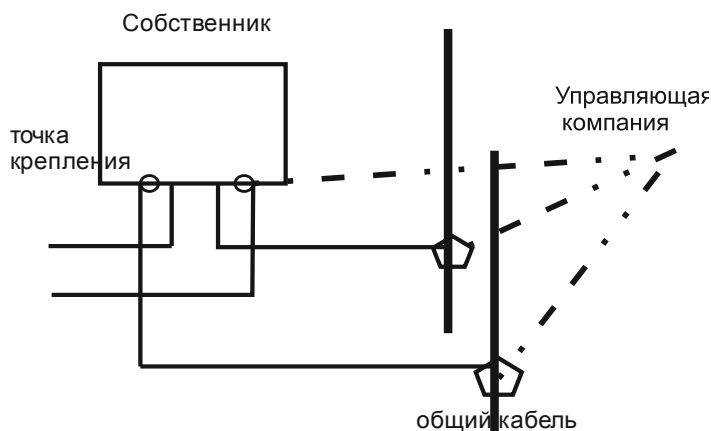
Водоотведение (канализация):



Точка присоединения отводящего трубопровода системы водоотведения к тройнику транзитного стояка общедомовой системы водоотведения. Сам стояк обслуживает Управляющая компания, тройник и остающуюся часть – Собственник.

Схема №4

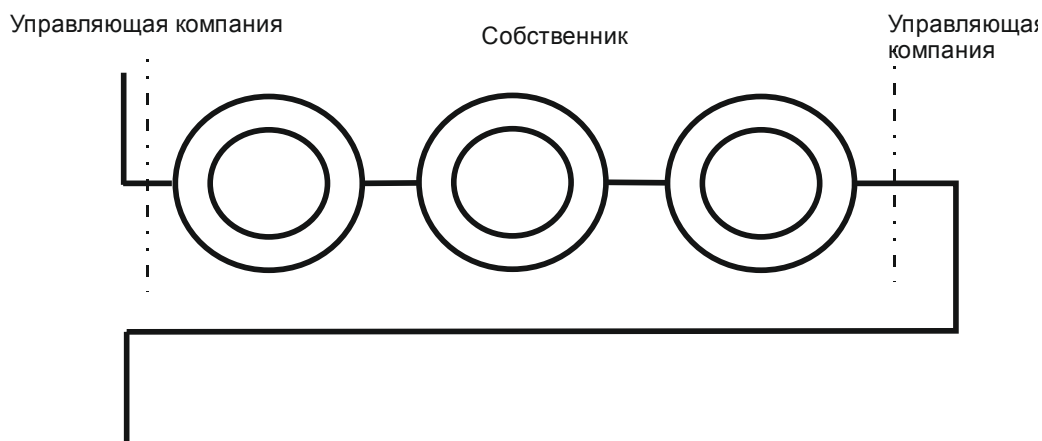
Индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета электрической энергии:



Стойковую разводку (общий кабель) и точки крепления провода обслуживает Управляющая компания. От точек крепления отходящих к помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя и всё электрооборудование обслуживает – Собственник.

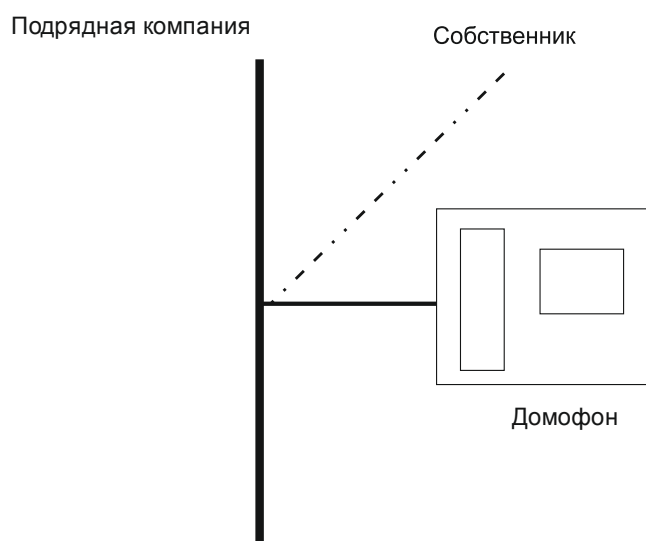
Схема №5

Система охранно-пожарной сигнализации (ОПС) и автоматизированной противопожарной защите (АППЗ):



Подводку к первому квартирному датчику ОПС и АППЗ обслуживает Управляющая компания, остальное, включая автономные извещатели, обслуживает Собственник.

Схема №6
Система переговорно-замочного устройства (ПЗУ):



Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабелю по дому обслуживает Подрядная компания, остальное – Собственник.